



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2770962 - GO (2024
/0391734-0)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : INCORPORACAO TROPICALE LTDA
ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO : RESIDENCIAL DUNAS
ADVOGADO : RENATO PEREIRA FONSECA - GO042568

EMENTA

DIREITO EMPRESARIAL. AGRADO INTERNO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. TAXAS DE CONDOMÍNIO. AGRADO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao agravo, mantendo a decisão que considerou as taxas de condomínio anteriores ao pedido de recuperação judicial como créditos extraconcursais, não sujeitos à habilitação de crédito e à suspensão das ações e execuções previstas na Lei n. 11.101/2005.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se as taxas de condomínio anteriores ao pedido de recuperação judicial estão sujeitas aos termos da recuperação judicial ou se devem ser consideradas como créditos extraconcursais.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O entendimento consolidado do STJ é de que as dívidas condominiais, ainda que anteriores ao pedido de recuperação judicial, são classificadas como créditos extraconcursais, pois se inserem no conceito de "despesas necessárias à administração do ativo".

4. A aplicação da Súmula n. 83 do STJ foi considerada correta, uma vez que o acórdão do Tribunal de origem está em consonância com o entendimento dominante do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Agravo desprovido.

Tese de julgamento: "A jurisprudência do STJ afirma que as dívidas condominiais anteriores ao pedido de recuperação judicial, ainda que anteriores ao pedido de

recuperação judicial do devedor, são classificadas como créditos extraconcursais e não se sujeitam à habilitação de crédito e à suspensão das ações e execuções previstas na Lei n. 11.101/2005".

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 11.101/2005.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp 2.433.276/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 17.6.2024.

ACÓRDÃO

Vistos e relatados estes autos em que são partes as acima indicadas, acordam os Ministros da QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/06/2025 a 16/06/2025, por unanimidade, negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator.

Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 17 de junho de 2025.

Ministro João Otávio de Noronha

Relator



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

**AgInt no AGRADO EM RECURSO ESPECIAL Nº 2770962 - GO (2024
/0391734-0)**

RELATOR : MINISTRO JOÃO OTÁVIO DE NORONHA
AGRAVANTE : INCORPORACAO TROPICALE LTDA
ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520
RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945
AGRAVADO : RESIDENCIAL DUNAS
ADVOGADO : RENATO PEREIRA FONSECA - GO042568

EMENTA

DIREITO EMPRESARIAL. AGRADO INTERNO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. TAXAS DE CONDOMÍNIO. AGRADO DESPROVIDO.

I. CASO EM EXAME

1. Agravo interno interposto contra decisão que negou provimento ao agravo, mantendo a decisão que considerou as taxas de condomínio anteriores ao pedido de recuperação judicial como créditos extraconcursais, não sujeitos à habilitação de crédito e à suspensão das ações e execuções previstas na Lei n. 11.101/2005.

II. QUESTÃO EM DISCUSSÃO

2. A questão em discussão consiste em saber se as taxas de condomínio anteriores ao pedido de recuperação judicial estão sujeitas aos termos da recuperação judicial ou se devem ser consideradas como créditos extraconcursais.

III. RAZÕES DE DECIDIR

3. O entendimento consolidado do STJ é de que as dívidas condominiais, ainda que anteriores ao pedido de recuperação judicial, são classificadas como créditos extraconcursais, pois se inserem no conceito de "despesas necessárias à administração do ativo".

4. A aplicação da Súmula n. 83 do STJ foi considerada correta, uma vez que o acórdão do Tribunal de origem está em consonância com o entendimento dominante do STJ.

IV. DISPOSITIVO E TESE

5. Agravo desprovido.

Tese de julgamento: "A jurisprudência do STJ afirma que as dívidas condominiais anteriores ao pedido de recuperação judicial, ainda que anteriores ao pedido de recuperação judicial do devedor, são classificadas como créditos extraconcursais e não se sujeitam à habilitação de crédito e à suspensão das ações e execuções previstas na Lei n. 11.101/2005".

Dispositivos relevantes citados: Lei n. 11.101/2005.

Jurisprudência relevante citada: STJ, AgInt no AREsp 2.433.276/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 17.6.2024.

RELATÓRIO

Trata-se de agravo interno interposto por INCORPORAÇÃO TROPICALE LTDA. (EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL) contra a decisão de fls. 182-184, que negou provimento ao agravo.

Nas razões do presente agravo, a parte agravante sustenta que a decisão agravada merece reforma, porquanto o recurso especial preencheu todos os requisitos intrínsecos e extrínsecos de admissibilidade, sendo perfeitamente cabível para debater matéria de direito trazida para julgamento, visando a análise pelo Tribunal da Cidadania.

Alega que o Tribunal de origem divergiu do entendimento do STJ, que considera que a competência para decidir sobre atos de constrição patrimonial

relativos aos créditos extraconcursais deve prosseguir no Juízo Universal, conforme acórdão do STJ, Segunda Seção, AgRg nos EDcl no CC 136.571/MG (fls. 123-124).

Requer a reconsideração da decisão em sede de juízo de retratação e, em caso de entendimento diverso, a submissão ao colegiado para regular processamento e integral provimento.

Não foram apresentadas contrarrazões, conforme a certidão à fl. 209.

É o relatório.

VOTO

A irresignação não reúne condições de prosperar, devendo a decisão agravada ser mantida por seus próprios fundamentos.

I - Da alegação de inaplicabilidade da Súmula n. 83 do STJ

A parte agravante alega que a existência de jurisprudência divergente âmbito do STJ é suficiente para afastar a aplicação da Súmula n. 83, visto que o recurso sustenta que as taxas de condomínio anteriores ao pedido estão sujeitas aos termos da recuperação judicial e que tal premissa foi demonstrada com julgados atuais, isto é, no sentido de que as taxas de condomínio anteriores ao pedido de soerguimento estão sujeitas aos termos da recuperação judicial.

Não assiste razão à agravante.

Vale destacar que a decisão tratou do assunto para concluir que o acórdão o Tribunal de origem está em consonância com o entendimento consolidado deste STJ no sentido de que "as dívidas condominiais, **ainda que anteriores ao pedido de recuperação judicial do devedor**, na classe dos créditos extraconcursais, em razão de estarem inseridas no conceito de 'despesas necessárias à administração do ativo', não se sujeitam à habilitação de crédito e à suspensão das ações e execuções previstas na Lei n. 11.101/2005" (AgInt no

AREsp 2.433.276/RJ, relatora Ministra Maria Isabel Gallotti, Quarta Turma, julgado em 17/6/2024, DJe de 19/6/2024 - destaquei).

O que se vislumbra é apenas a irresignação da embargante com a solução pacífica adotada por essa Corte Especial. Observe-se que os precedentes indicados na decisão agravada são os que expressam o entendimento dominante, o que apenas denota o acerto quanto a aplicação da Súmula n. 83 do STJ.

Dessa forma, a decisão deve ser mantida pelos seus próprios fundamentos.

II - Conclusão

Ante o exposto, **nego provimento ao agravo interno.**

É o voto.



SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA

TERMO DE JULGAMENTO QUARTA TURMA

**AgInt no AREsp 2.770.962 / GO
PROCESSO ELETRÔNICO**

Número Registro: 2024/0391734-0

Número de Origem:

53689866220208090051 567998030 56799803020238090000

Sessão Virtual de 10/06/2025 a 16/06/2025

Relator do AgInt

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Presidente da Sessão

Exmo. Sr. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA

Secretário

Dra. TERESA HELENA DA ROCHA BASEVI

AUTUAÇÃO

AGRAVANTE : INCORPORACAO TROPICALE LTDA

ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520

RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945

AGRAVADO : RESIDENCIAL DUNAS

ADVOGADO : RENATO PEREIRA FONSECA - GO042568

ASSUNTO : DIREITO CIVIL - COISAS - PROPRIEDADE - CONDOMÍNIO EM EDIFÍCIO -
DESPESAS CONDOMINIAIS

AGRAVO INTERNO

AGRAVANTE : INCORPORACAO TROPICALE LTDA

ADVOGADOS : ALEX JOSÉ SILVA - GO032520

RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO E SOUZA - GO034945

AGRAVADO : RESIDENCIAL DUNAS

ADVOGADO : RENATO PEREIRA FONSECA - GO042568

TERMO

A QUARTA TURMA do Superior Tribunal de Justiça, em Sessão Virtual de 10/06/2025 a 16/06/2025, por unanimidade, decidiu negar provimento ao recurso, nos termos do voto do Sr. Ministro Relator.

Os Srs. Ministros Raul Araújo, Maria Isabel Gallotti, Antonio Carlos Ferreira e Marco Buzzi votaram com o Sr. Ministro Relator. Presidiu o julgamento o Sr. Ministro João Otávio de Noronha.

Brasília, 16 de junho de 2025